



ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
КОРПОРАЦИЯ -  
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ  
РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ



## ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ В СФЕРЕ ЖКХ



Некоммерческое партнерство  
«Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ  
«ЖКХ Контроль»

[www.gkhkontrol.ru](http://www.gkhkontrol.ru)

**Сборник лучших примеров реализованных  
элементов общественного контроля и  
жилищного просвещения в сфере  
жилищно-коммунального хозяйства**

Москва 2016

# **Общественный контроль в сфере ЖКХ**

Сборник лучших примеров реализованных элементов  
общественного контроля и жилищного просвещения  
в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Москва  
2016

## Оглавление

Осуществление общественного контроля в регионах РФ .....	12
Информационное сопровождение общественного контроля .....	20
Рекомендации по совершенствованию общественного контроля в субъектах Российской Федерации .....	22
8 историй успеха по общественному контролю.....	26

Сеть общественного контроля в сфере ЖКХ создана на основании п.2, пп. ж Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и функционирует в 84 субъектах РФ на базе региональных центров общественного контроля в сфере ЖКХ.

Центры общественного контроля являются ресурсными площадками для поддержки и развития активности граждан в сфере ЖКХ. Систематически проводятся консультации граждан, организуются многочисленные мероприятия в сфере жилищного просвещения. За год общественниками проводится более двух тысяч мероприятий: семинаров, совещаний, круглых столов, встреч с жилищным активом, лекториев и пр.

Только в 2016 году на «горячие линии» РЦОК и в приемную Общероссийского центра «ЖКХ Контроль» от граждан поступило более 30 тысяч обращений. На основе анализа поступивших обращений ежеквартально формируются рейтинги с перечнем вопросов, наиболее волнующих граждан. Данные рейтинги регулярно публикуются в СМИ.

В 2016 году региональные центры осуществляли постоянный мониторинг

- Реализации программ переселения из аварийного жилья;
- Реализации программ капитального ремонта;
- Внедрения государственной информационной системы «ГИС ЖКХ».

Также в третьем-четвертом квартале осуществлялся общественный мониторинг подготовки регионов к осенне-зимнему отопительному периоду.

По итогам проведенных мониторингов были подготовлены аналитические материалы для:

- Контрольного управления Президента РФ (по теме капитального ремонта)
- Уполномоченного по правам человека (по наиболее острым проблемам в сфере ЖКХ)
- Министерства строительства и ЖКХ (о проблемах при подготовке к осенне-зимнему сезону)

- Полномочного представителя Президента РФ в Приволжском федеральном округе (о проблемах при подготовке к осенне-зимнему сезону)

В третьем квартале 2016 года был проведен опрос, посвященный проблемам, связанным с подготовкой и внесением информации в ГИС ЖКХ. В опросе приняли участие 250 ТСЖ из 24 субъектов РФ. По итогам проведенного опроса и обращений в общественные приемные сети общественного контроля в Министерство связи и информации были направлены предложения по совершенствованию работы ГИС ЖКХ.

Представители центров общественного контроля активно участвуют в проведении общественной экспертизы федеральных, региональных и местных нормативно-правовых актов, регулирующих сферу ЖКХ. В 2016 году были подготовлены отзывы на 6 федеральных нормативно-правовых актов, как действующих, так и готовящихся к принятию.

- 22 представителя региональных центров являются членами региональных Общественных палат.

- 69 представителей региональных центров входят в состав общественных советов по ЖКХ при региональных органах власти

- 78 представителей региональных центров входят в состав лицензионных комиссии.

Сеть общественного контроля активно сотрудничает с ОНФ.

-34 представителя региональных центров входят в качестве экспертов и 2 в качестве руководителей в рабочую группу ОНФ "Качество повседневной жизни".

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАБОТЫ СЕТИ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖКХ В 2016 ГОДУ

### *1. Реализация образовательных мероприятий и программ жилищного просвещения.*

В 2016 году сетью ЖКХ Контроль проведено более двух тысяч круглых столов и семинаров в субъектах РФ.

На площадке «ЖКХ Контроль» регулярно проходят он-лайн семинары для руководителей РЦОК и жилищных активистов по актуальным вопросам в сфере ЖКХ. В 2016 году таких было проведено 10.

В 2016 году активистами сети общественного контроля было подготовлено более 30 методических пособий. Лучшие из них размещены на сайте НП «ЖКХ Контроль».

В течение года НП «ЖКХ Контроль» был реализован совместный проект с «Российской газетой»: в серии «Библиотечка Российской газеты» выпущены два справочных пособия, подготовленные экспертами НП «ЖКХ Контроль». Первое – «Как эффективно управлять своим домом и решать возникающие проблемы» – содержит ответы на множество вопросов, связанных с управлением домом, подготовкой и проведением общего собрания многоквартирного дома, оформлением его решений. В пособии содержатся также типовые договор, который позволит собственникам максимально конкретизировать условия взаимодействия со своей управляющей компанией, а также формы документов для подготовки и проведения собрания. Также издание содержит советы по оформлению процедуры смены управляющей организации.

В еще одном пособии «Кто хозяин в доме: управление, содержание и ремонт многоквартирного дома» освещены ключевые моменты, связанные с участием собственников в управлении своим многоквартирным домом: распоряжение общедомовым имуществом, создание ТСЖ, проведение капитального ремонта. В пособиях использованы материалы, подготовленные региональными центрами из Воронежской, Тверской и Костромской областей, а также экспертами Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Сеть общественного контроля активно осуществляет разъяснительную работу через сеть «интернет», СМИ. В 2016 году было инициировано более 3500 публикаций.

В 2016 году реализуется совместный проект НП «ЖКХ Контроль» и Общественного телевидения России. 1 раз в 2 недели на ОТР выходит рубрика «Все о ЖКХ», автор и ведущий – исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева.

Также регулярные рубрики на региональных каналах организовали:

- О.Е. Фролова (Воронежский городской центр) – еженедельная передача ЖКХ в вопросах и ответах на КТВ-Воронеж
- А.А. Русанен, руководитель ЦОК владимирской области ведет еженедельную радиопередачу "Тема дня" на радио "Комсомольская правда - Владимир"
- ЦОК Оренбургской области - рубрика в газете "Российская Провинция" в г. Бузулуке под названием "Планета ЖКХ"
- ЦОК Рязанской области ежемесячно ведет рубрику "Управдом" в областной газете «Рязанские ведомости» О.А. Каркина.
- Головачева Т.В. руководитель ЦОКа Воронежской области два раза в месяц выступает на кабельном телевидении КТВ Воронеж, в рубрике «Общее собрание», раз в месяц дает интервью в прямом эфире "Радио-Метрикс" в рубрике «ЖКХ».
- Руководитель ЦОК Еврейской АО Докаш Г.М. ведет еженедельную передачу «АБВГДйка в ЖКХ» на ТВ БИРА.
- РЦОК Костромской области Пинчуков А.П. является постоянным участником программы «Живи как хозяин. Все о ЖКХ» на Костромском ГТРК.
- РЦОК Волгоградской области ведет рубрику «отвечают специалисты РЦОК» в газете "Интер" и рубрику «ЖКХ» в газете "Вечерний Волгоград".
- Городской ЦОК Амурской области - еженедельная рубрика "ЖКХ-консультант" в областной газете "Попутчик"
- РЦОК Самарской области ведет постоянные рубрики «Вопрос – ответ», «Вы спрашивали» в «Социальной газете» (общественно-политическое издание Самарской области)

- РЦОК Республики Дагестан регулярно ведет постоянные рубрики «Жилой мир» и «Реальное ЖКХ» на республиканских телеканалах РГВК и ГТРК с участием руководителя РЦОК Абдулаева С.А.

- Астраханский центр общественного контроля в сфере ЖКХ "ЖКХ Контроль" в лице Иконниковой Марины Владимировны - рубрика: "Кто в доме хозяин?" в газете "Вечерняя Астрахань"

- Руководитель Центра общественного контроля по Белгородской области Киреева Л.П. ведет программу «Управдом» на телеканале «Белгород24» и в еженедельнике «Наш Белгород».

Телевизионную версию проекта «Управдом» можно также увидеть на специальной странице проекта [belnovosti.ru](http://belnovosti.ru)

Каждый выпуск программы «Управдом» в формате «вопрос-ответ» публикуется в областных печатных издательствах.

Темы к последующим программам предлагают сами жители области на специальной странице проекта на портале «Белгородские новости».

## ***2. Мониторинг региональных программ капитального ремонта МКД***

В 2016 году пристальное внимание общественников было уделено мониторингу реализации региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов.

Так, в марте проведен опрос региональных центров по организации и планированию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с анализом объемов запланированного капитального ремонта и обеспеченности данных объемов финансовыми средствами, а также обоснованностью предельных стоимостей работ по капитальному ремонту.

Результаты опроса были представлены в ходе заседания Президиума Общественного совета Министерства строительства и ЖКХ РФ.

В третьем квартале 2016 года силами региональных центров

проведено анкетирование председателей ТСЖ, председателей советов многоквартирных домов и иных лиц, ответственных за согласование работ по капитальному ремонту МКД на предмет участия собственников жилья в процессах обсуждения срока проведения, начала ремонта, перечне и стоимости работ.

Результаты опроса – в приложении.

### **3. Контроль реализации программ переселения граждан из аварийного жилья**

Региональные центры традиционно осуществляют:

- Фото-фиксацию процесса строительства домов по программам переселения;
- Мониторинг сведений, размещенных на сайте [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru);
- Контроль качества объектов строительства под переселение граждан с фиксацией строительных дефектов.

Вся информация о выявленных нарушениях оперативно передается в Фонд содействия реформированию ЖКХ. Эксперты региональных центров приняли участие в большинстве выездных проверок Фонда.

В течение 2016 года представители РЦОК провели более 800 проверок многоквартирных домов, построенных по программам переселения граждан и выявили существенные нарушения в более чем 50 сданных домах.

На конец 2016 года, в фонд была направлена информация по домам, в качестве строительства которых были выявлены значительные нарушения. Такие дома располагаются в следующих субъектах: Астраханская область, Новосибирская область, Оренбургская область, Иркутская область, Томская область, Свердловская область, Краснодарский край, Красноярский край, Республика Коми, Ленинградская область, Магаданская область, Московская область, Республика Марий Эл, Республика Бурятия, Пермском крае, Республике Хакасия, Чувашской Республике, Амурской области, Архангельской области, Псковской области, Еврейской Автономной области и др.

На контроле представителей региональных центров также находятся дома, включенные в реестр обращений граждан, который

размещен в разделе «на контроле», сайта [fondgkh.ru](http://fondgkh.ru). На 1 декабря 2016 года в данный реестр включены 47 обращений, поступивших из НП «ЖКХ Контроль» и региональных центров. По большинству обращений установлены сроки устранения замечаний.

Проверки домов осуществляются по разработанным графикам выездных проверок, а также по дополнительным запросам. В апреле 2016 года производилось уточнение ситуации с домами, расположенными в Республике Марий Эл (пгт Медведово – замечания устранены); Республике Бурятия; Чувашской Республике, Архангельской области (Архангельск ул. Конзихинская - начата работа по устранению недостатков).

Следует также отметить, что по ранее выявленным проблемам НП «ЖКХ Контроль» продолжает следить за развитием ситуации и держит информацию на контроле.

Так в г. Карпинск Свердловской области по улице Почтамтская, д.4, был выявлен случай постройки дома, предназначенного для переселения из аварийного жилья признанного таковым до 01 января 2012 года, строительство которого осуществляется на фундаменте здания, предназначенного для строительства бани, строительство которой было прекращено 18 лет назад;

В Республике Мордовия Дом 5 по ул. Микрорайон 1, был введен в эксплуатацию в конце октября 2015 года. Жильцы квартиры № 16, данного дома жалуются на следы плесени и сырости на стенах и на откосах оконных проемов. Также поступила жалоба на плохую работу системы вентиляции.

Многоквартирный дом № 5а по ул. Микрорайон 1, был введен в эксплуатацию в конце декабря 2014 года. В ходе проверки поступила жалоба жильцов кв. №3 на не работающую колонку. Подрядной организацией ООО «Вега» устранены недостатки в работе системы вентиляции в кв. №11, 31, 32.

Дом 1а по ул. Строителей был введен в эксплуатацию в начале июня 2014 года. Жители жалуются на грибок стен жилых помещений, плохое отопление в зимний период, отсутствия сливов и балконов, что свидетельствует о том, что стены на фасаде и внутри здания сырые. Меры по устранению нарушений и недостатков в

жилых помещениях будут выполнены подрядной организацией ООО «Строймонтаж» согласно плану графика об устранении выявленных нарушений 21.07.2016 г составленный представителями Министерства жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения РМ.

В Тверской области г. Осташков катастрофическая ситуация с переселением из аварийного жилья жителей, также имеет место не признание домов аварийными, которые в действительности находятся в аварийном состоянии. В ходе совместной выездной проверки НП «ЖКХ Контроль» и Фонда ЖКХ было принято решение разработать «дорожную карту» по ликвидации сложившейся ситуации.

В Алтайском крае г. Барнаул ул. Спекова, д.8, д.8/1, д.8/2 нарушения по предельно допустимому количеству фенола в воздухе – принято решение о предоставлении другого жилья.

В настоящее время проводится расселение по разработанному календарному плану.

В Ставропольском крае город Пятигорск, ул. Севастьянова, д.7, дом построен в рамках реализации краевой адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда и сдан в эксплуатацию в октябре 2012 года. Выявлено подтопление грунтовыми водами павального помещения в весенне-зимний сезон, в квартире на стенах следы плесени имеется проблемы с вентиляцией и другие замечания.

В Новосибирской области:

- село Воскресенское, улица Молодежная дом 17;
- село Лозовское улица Победы 26 и улица Центральная 25;
- село Мироновка улица Зеленая 72 и улица Лесная 36 и 38.

В частности указывается, что при строительстве применяются материалы, которые запрещены к использованию в жилых домах.

### ***Развитие организационной структуры сети общественно-го контроля.***

В 2016 году значительное внимание региональных центров уделялось построению на своей территории сети представителей

центра в муниципальных образованиях. Планового показателя с охватом 50% городских округов и муниципальных районов достигли: Еврейская АО, Хабаровский край, Республики Адыгея, Башкирия, Бурятия, Кабардино-Балкария, Дагестан, Карелия, Коми, Саха (Якутия), Татарстан, Марий Эл, Мордовия, Северная Осетия – Алания, Хакасия, Чеченская республика, Архангельская, Белгородская, Владимирская, Воронежская, Калининградская, Кемеровская, Курская, Новгородская, Московская, Оренбургская, Рязанская, Самарская, Саратовская, Сахалинская, Томская, Тульская, Ульяновская, Челябинская, Ярославская области. При этом на территории Ярославской, Рязанской, Воронежской, Владимирской областей, Р. Башкортостан, Р.Бурятия, Кабардино-Балкарской Республики, Р. Коми, Р. Марий-Эл сетью представителей регионального центра охвачены 100 процентов городских округов и районов.

Всего на конец 2016 года сеть муниципальных представителей РЦОК в регионах России насчитывает более 1,5 тыс. человек.

По итогам 2016 года, анализируя деятельность региональных центров «ЖКХ Контроль», можно сделать следующий вывод. Самыми активно работающими региональными центрами стали:

**Приволжского ФО** – в Кировской, Оренбургской, Самарской, Пензенской, Ульяновской областях, Республиках Башкортостан, Татарстан, Удмуртия, Чувашской Республике;

**Северо-Западного ФО** - в Архангельской, Калининградской, Республиках Карелия и Коми.

**Центрального ФО** – Белгородской, Воронежской, Владимирской, Костромской, Курской, Рязанской, Смоленской, Тульской, Ярославской областях;

**Южного ФО** – в Астраханской, Волгоградской, Ростовской областях, Ставропольском крае, Республиках Калмыкия и Республике Крым;

**Северо-Кавказского ФО** – в Республиках Кабардино-Балкария, Дагестан;

**Уральского ФО** – в Челябинской области;

**Сибирского ФО** – в Забайкальском крае, Новосибирской, Омской, Томской, Кемеровской областях, Республике Бурятия.

**Дальневосточного ФО** – в Магаданской и Сахалинской областях, Еврейском АО и Приморском и Камчатском краях.

Можно отметить, что с развитием системы общественного контроля и жилищного просвещения дела обстоят лучше всего именно там, где общественники работают в тесном контакте с органами власти, и где созданы правовые и организационные механизмы развития системы общественного контроля в сфере ЖКХ. Среди таких регионов: Республики Башкортостан, Крым, Татарстан, Бурятия, Архангельская, Белгородская, Владимирская, Воронежская, Калининградская, Ростовская, Тульская, Самарская, Ярославская области. Не удивительно, что региональные центры общественного контроля из этих регионов признаны одними из самых успешных по итогам работы в 2016 году.

#### ***Осуществление общественного контроля в регионах РФ***

Результат анализа проведенных практических мероприятий в регионах показывает, что основные методики, которые используются при проведении ОК это: мониторинг и общественная проверка. В регионах были выбраны разные сферы контроля: контроль тарифов на коммунальные услуги и качества этих услуг, надёжность работы предприятий ЖКХ, качество проведенного капитального ремонта, проверка качества построенного жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда; окружающая среда – доступность среды для маломобильных групп, транспортные проблемы, состояние дорог и придомовых территорий и др.

В Мурманске проводился контроль за качеством услуг ЖКХ. После проведения одной из проверок материалы по итогам направлены в администрацию города, прокуратуру региона и государственную жилищную инспекцию Мурманской области для проверки надлежащего соблюдения требования безопасности.

В рамках работы Совета Общественной палаты Мурманской области создана рабочая группа по общественному контролю. В неё вошли члены ОП МО, члены Общественных советов при ИОГВ, лидеры общественных объединений. Был подготовлен план

мероприятий по контролю исполнения региональной программы капитального ремонта МКД. Проведен мониторинг формирования общественных советов при исполнительных органах власти, проводился мониторинг порядка записи детей в первый класс. На первом этапе мониторинга порядка записи детей в первый класс выявлено, что муниципалитет изменил адреса приписки домов к школам и родители узнали об этом только на собраниях. Образовательные учреждения на своих сайтах вывесили избыточный список документов, которые должны предоставить родители. По результатам мониторинга порядка записи детей в первый класс будут подготовлены рекомендации в Комитет по образованию г. Мурманска с предложением перейти на электронную запись

После проведения проверок в сфере услуг ЖКХ материалы по итогам направлены в администрацию города, прокуратуру региона и государственную жилищную инспекцию Мурманской области для проверки надлежащего соблюдения требования безопасности.

Всего проведено 10 проверок, составлено 10 актов о проведении доступности зданий и сооружений социально значимых объектов в сфере здравоохранения, общественную проверку по доступности железнодорожного вокзала, пешеходных зон, мест пересечения пешеходных путей на подъезде к ж/д вокзалу для маломобильных групп граждан. Общественные проверки по согласованию заданий на проектирование нового строительства, реконструкцию и капитальный ремонт общественных, жилых и промышленных зданий для доступности маломобильными группами населения. Так в ходе одной из таких проверок были выявленные нарушения, которые были доведены до сведения строительной компании, которая обязалась их исправить. Всего проведено 10 проверок.

Также в Петрозаводске проводилась общественная проверка пяти социально значимых объектов на предмет доступности для маломобильных групп населения. Обнаружено отсутствие пандусов для людей передвигающихся на колясках и тактильных указателей для инвалидов по зрению.



Материалы направлены в СМИ, администрацию города. Министерство здравоохранения.

Были проведены проверки и осмотрены прилегающие к ж/д вокзалу улицы, сам ж/д вокзал на предмет доступности для маломобильных групп населения.

В ходе общественной проверки обнаружено множество нарушений: а именно отсутствуют пандусы, подъемники. Нарушение СНиПов в части укладки бортовых камней тротуара, высота которых должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см, а минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм. Для инвалидов по зрению пониженный бортовой камень должен быть контрастно окрашен. На данной территории эти нормы не соблюдены. Материалы направлены в СМИ, администрацию города, транспортную прокуратуру. Ситуация находится на контроле.

В Ярославской области было проведено 10 общественных проверок. Так, активисты провели общественные проверки по соблюдению законодательства в сфере содержания и ремонта жилищного фонда, общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, общественные проверки по приёмке качества построенного жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, общественные проверки по приёмке по завершению капитального ремонта многоквартирных домов. В ходе проведения проверок были выявлены многочисленные нарушения, материалы по итогам передавались в администрацию города, для дальнейшей работы по итогам проверок привлекался юрист, поскольку во многих случаях жителям необходимо будет решать вопросы в суде. По сути проведенные в Ярославле мероприятия можно назвать общественным расследованием, тем более что все материалы проверок легли в основу доклада Общественной палаты Ярославской области «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Ярославской области: проблемы и решения», изданного по результатам проведения общественного расследования.

Проведены:

- общественная проверка соблюдения законодательства в сфе-

ре содержания и ремонта жилищного фонда, общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в 2 домах г. Ярославля и Углича по обращениям жильцов;

- общественная проверка по завершению капитального ремонта многоквартирных домов в Ярославской области, материалы которых легли в основу общественного расследования и в заключение его - итогового доклада Общественной палаты Ярославской области «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Ярославской области: проблемы и решения»;

- общественная проверка качества построенного жилья для переселения граждан из аварийного жилищного фонда: составлено 6 актов, в 4 муниципальных образованиях Ярославской области, в 7 домах.

В Псковской области было проведено 10 проверок. Так проводились общественные проверки состояния дорог, придомовых территорий, подъездов к поликлиникам и детским садам. В результате проверок был выявлен ряд фактов ужасающего состояния дорог. Все материалы по данным проверкам были опубликованы в СМИ, материалы направлены в управление городского хозяйства города Пскова, депутатам Псковской городской думы и управляющие кампании для устранения выявленных нарушений. Также в Пскове по обращениям жителей были проведены общественные проверки по фактам образования несанкционированных свалок. Материалы по итогам проверок были направлены в федеральную службу по надзору в сфере природопользования и главам районов.

В рамках проекта было проведено обследование и фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля». По результатам данного обследования состоялся круглый стол с участием представителей Псковской областной организации общероссийской общественной организации "Всероссийское общество инвалидов", Псковского регионального отделения общероссийской общественной организации инвалидов "Всероссийское общество глухих", Псковская областная организация общероссийской общественной организации инвалидов, "Всероссийского ордена Трудового Красного Знамени обще-

ства слепых", представителей комитета по культуре, псковской-гражданпроекта, реставраторов, дирекции Псковского кремля. По результатам обсуждения был подготовлен доклад, который был озвучен в рамках межрегиональной конференции «Доступная городская среда». С учетом того что объект является объектом культурного наследования и любые работы по организации доступной среды необходимо тщательно продумывать в настоящее время принято решение о комплексном обследовании объекта специализированной организацией. Затем на основании полученных результатов, под контролем общественности, будет подготовлено техническое задание для реконструкции объекта.

В Нижегородской области проведено 10 проверок. Именно Нижегородская область отличилась многообразием тем проверок. Так, В Нижегородской области были проведены: общественный мониторинг доступности городской среды: общественный мониторинг транспортных магистралей Нижнего Новгорода с целью определения причин автомобильных пробок на выезде из города; общественные проверки сайтов и информационных досок в офисах домоуправляющих компаний (ДУК) на предмет соблюдения Постановления правительства РФ № 731 от 23.09.2010 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»; общественную проверку выполнения программ по расселению граждан из аварийного жилья. Так же именно в Нижнем Новгороде многие проверки проводились по жалобам жителей.

Так одна проверка проведена по жалобе жителей на ужасное состояние подъездов. По данной проверке направлено письмо в ДУК и в Роспотребнадзор. По обращению граждан проведены общественные проверки состояния пляжей, в ходе которых были выявлены многочисленные нарушения. По результатам проверок пляжей были направлены письма в администрацию, в ходе проверок присутствовали местные жители, которые выразили готовность проявить активность и помочь администрациям навести порядок.

## *Проблемы реализации закона «Об общественном контроле»*

В целом можно констатировать, что в настоящее время формируется целостная система институтов общественного контроля и экспертизы в различных сферах (здравоохранение, образование, ЖКХ, наблюдение на выборах, контроль в местах принудительного содержания). Однако практической эффективности осуществления общественного контроля препятствует ряд проблем.

1. Правовой основой системы общественного контроля, помимо Федерального закона «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», должны стать законы субъектов Федерации, отражающие региональную специфику. Так, первым из регионов закон об общественном контроле принял Пермский край в 2011г. Вместе с тем, к апрелю 2016 г. законы об общественном контроле приняты лишь в 37 из 85 регионов.

Примечательно, например, что хотя в Калужской и Томской областях все еще не разработаны региональные законы об общественном контроле, администрации муниципального района «Хвостовичский район» (Калужская область) и городского округа Стрежевой (Томская область) приняли положения, устанавливающие порядок осуществления общественного контроля в их муниципальных образованиях. При этом в некоторых субъектах Федерации (Калужская область) за общественными советами при органах исполнительной власти региональными законами не закреплён статус субъекта общественного контроля.

2. Нередки случаи, когда государственные органы не проявляют заинтересованности в активном гражданском участии, видят в гражданах соперников, «ненужного контролера» или даже угрозу собственному статусу и полномочиям. Этому способствует законодательная неопределенность, когда субъект общественного контроля в течение 30 дней должен получить ответы на документ, подготовленный по результатам проверки. Однако Законом не введены процедуры, позволяющие избежать случаев, когда органы государственной власти лишь формально рассматривают указанные заключения. Так, несмотря на то, что в Законе содержится

норма об ответственности за нарушение закона об общественном контроле, в настоящее время не внесены необходимые изменения в уголовное и административное законодательство. Представляется целесообразным конкретизировать эти нормы о привлечении ответственности.

3. В настоящее время еще не разработаны механизмы реализации общественного контроля в части назначения проверок; не определена процедура уведомления о проведении мер общественного контроля; не указано, каким образом определяется форма проверки. Также не уточнены полномочия общественных контролеров, инспекторов и экспертов, не указан механизм их назначения и предоставления им прав.

4. Стоит отметить, что хотя институт общественных палат действует во всех субъектах Российской Федерации, вопросы формирования палат и правовых гарантий их деятельности регулируются субъектами Федерации самостоятельно, что затрудняет выполнение региональными общественными палатами функции общественного контроля.

Так, в ряде субъектов Федерации не определен порядок формирования бюджета общественных палат, финансирования их аппарата, предоставления помещений. С целью решения этой проблемы разработан и принят инициированный Советом Федерации законопроект «Об общих принципах организации и деятельности общественных палат субъектов Российской Федерации». В нем уточняются вопросы финансового обеспечения деятельности общественных палат, функционирования их аппаратов.

5. В отдельных регионах отмечены частные проблемы в реализации законодательства об общественном контроле. Так, не во всех регионах за общественными советами при органах исполнительной власти закреплён статус субъекта общественного контроля, не везде разработаны процедуры общественной проверки и общественного мониторинга. Длительность разработки региональных законов об общественном контроле также связана с недостатком экспертных компетенций. Для дальнейшего развития системы общественного контроля нужны образовательные и

просветительские программы, информационное сопровождение, а также взаимодействие субъектов общественного контроля

Кроме юридических проблем, существует ”врожденный” недостаток системы общественного контроля, обусловленный самой природой этого института. Общественный контроль не предполагает оплаты за работу контролеров. Между тем это именно работа, требующая немало времени, специальных знаний, а зачастую характера и нервов. Какова мотивация участников общественного контроля? Многочисленные встречи в ходе проекта показывают, что среди общественных контролеров много (если не большинство) людей, лично заинтересованных в получении услуг со стороны проверяемого ведомства. Это нормально, если отстаивая личные интересы, контролер обеспечивает эффективное, добросовестное и справедливое исполнение социальной услуги для всех потенциальных потребителей. Однако иногда (участники проекта приводили такие примеры) общественные контролеры пользуются необоснованными привилегиями, создавая видимость контроля и “прикрывая” неэффективную деятельность ведомства. Есть также примеры недобросовестного использования “бренда” общественного контроля в коммерческих целях.

С названной проблемой связана проблема “политизации” общественного контроля. ФЗ “Об основах общественного контроля в РФ” требует соблюдение нейтральности субъектами общественного контроля, при которой исключается возможность влияния решений политических партий на осуществление общественного контроля.

Однако многие подразделения политических партий активно ведут проекты, связанные с общественным контролем от собственного лица либо с использованием аффилированных организаций.

Для разрешения проблемы мотивации участников общественного контроля предлагается установить набор мер по разрешению конфликта интересов в системе общественного контроля, нематериальному стимулированию участников общественного контроля, по обеспечению действия принципа политической нейтральности деятельности субъектов общественного контроля.

6. Для полноценной работы закона «Об основах общественного контроля» требуется принять изменения в 25 других нормативных правовых актов, эта работа продолжается при участии экспертного сообщества.

На федеральном, региональном и местном уровнях необходимо создать систему нематериального стимулирования участников общественного контроля, включающую поощрения, награды, регулярные неформальные встречи с руководителями органов исполнительной власти, включение активистов общественного контроля в состав общественных советов.

Ввести механизмы ответственности парламентских политических партий за нарушение принципа политической нейтральности общественного контроля, обеспечить действие этих механизмов. Ответственность непарламентских политических партий за нарушение принципа нейтральности может быть введена после создания специальных мер по обеспечению участия непарламентских политических партий в процедурах парламентского контроля (выдвижение кандидатур на должности омбудсменов и аудиторов счетных палат, участие в планировании и текущей деятельности омбудсменов, счетных палат и парламентских комиссий).

Руководителям органов исполнительной власти обеспечить элементы публичности в процедуре назначения ведомственных общественных советов, увеличить минимальную численность общественных советов, установить процедуру обязательной публикации списка, контактов, планов и решений общественных советов и обеспечить контроль за ее выполнением.

### ***Информационное сопровождение общественного контроля***

Работа с информацией в системе общественного контроля имеет два направления: сбор информации для повышения эффективности мероприятий и распространения информации об этих мероприятиях и их результатах. Когда два направления работы с информацией – сбор данных и информирование населения – объединяются в один процесс, как правило, возникает синергетический эффект и результат, более заметен.

### ***Сбор данных для мероприятий общественного контроля***

Работа с открытыми данными

Открытые данные – это «информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, в виде массивов данных в формате, обеспечивающем их автоматическую обработку для повторного использования без предварительного изменения человеком (машиночитаемый формат), и на условиях ее свободного (бесплатного) использования».

В соответствии с подпунктом «г» пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2013 года № 601 «Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления...» открытые данные должны были быть выложены на сайтах всех государственных структур РФ.

Поиск открытых данных можно начать со следующих порталов.

Открытые данные России. Data.gov.ru (Поддерживается Министерством экономического развития Российской Федерации). На сайте удобная навигация, есть ссылки на сервисы и сообщества по теме. Наборы данных распределены по следующим тематическим рубрикам: безопасность, государство, досуг и отдых, здоровье, картография, культура, образование, спорт, строительство, торговля, транспорт, туризм, экология, экономика, электроника. На портале можно оставить запрос на открытые данные, если их не удалось найти.

Официальный сайт для размещения информации о государственных (муниципальных) учреждениях <http://www.bus.gov.ru>. Этот сайт можно использовать для предварительного сбора сведений об организациях. Здесь также отражается рейтинг организаций – как результат работы независимой системы оценки качества оказания услуг организациям.

«Мониторинг государственных сайтов» <https://gosmonitor.ru>. На этом сайте можно найти рейтинг автоматизированной информационной системы, разработанной Минэкономразвития РФ. В рейтинге удобно искать ссылки на наборы с открытыми данными, а также можно оценить степень открытости государственных органов своего региона.

Для работы с большинством наборов открытых данных нужны определенные навыки, но часто достаточно уметь работать с таблицами Excel. Простейший анализ (например, сортировка данных с выстраиванием рейтинга), позволяет выявить «болевы точки», наметить объекты для общественного контроля.

В открытом доступе можно найти результаты контрольной деятельности государственных органов, планы и результаты проверок, что позволяет легче и эффективнее координировать деятельность. (Пример такого набора открытых данных: Информация о выявленных и ликвидированных местах несанкционированного размещения отходов на территории Томской области.

К сожалению, ситуации, когда данные, выкладываемые в открытый доступ, нечитаемы, нередки. Контроль за качеством выкладываемых данных может быть отдельным направлением общественного контроля.

### ***Рекомендации по совершенствованию общественного контроля в субъектах Российской Федерации***

Настоящие рекомендации и предложения подготовлены для органов государственной власти, органов местного самоуправления, субъектов общественного контроля, общественных объединений и некоммерческих организаций, активных участников и других лиц общественного контроля на основе анализа материалов, полученных при реализации социального проекта «Школа общественного контроля» в Республике Карелия, Архангельской, Мурманской, Нижегородской, Псковской, Ростовской и Ярославской областях.

1. Учитывая, что большинством участников социального проекта «Школа общественного контроля» отмечается необходимость совершенствования нормативной правовой базы общественного контроля, и прежде всего, законов субъектов Российской Федерации. Принимая во внимание, что законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, регламентирующие осуществление общественного контроля, не в полной мере

отвечают требованиям Федерального закона от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», представляется необходимым на региональном уровне предпринять следующие меры:

1.1. Разработать и принять план реализации положений Федерального закона от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», в том числе план подготовки и принятия нормативных правовых актов и локальных правовых актов в субъекте Российской Федерации, предусмотренных указанным Федеральным законом.

1.2. В первоочередном порядке до реализации мер, предусмотренных пунктом 1.1. настоящих Рекомендаций,

- основываясь на положительном опыте Мурманской области, внести в нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации положения, предусматривающие предоставление возможности общественным объединениям и некоммерческим организациям использовать при проведении общественного мониторинга информационные и Интернет-сайты органов государственной власти и органов местного самоуправления, общественных палат субъектов Российской Федерации для размещения информации об организации и проведения общественного мониторинга общественными объединениями и некоммерческими организациями, а также размещения итогов и результатов общественного мониторинга;

- учитывая положительные результаты организации и проведения Общественной палатой Ярославской области общественного мониторинга в Ярославской области, предложить субъектам общественного контроля в субъектах Российской Федерации при организации и проведении общественного мониторинга, общественной экспертизы, общественной проверки в отдельных сферах общественных отношений разрабатывать применительно к каждому случаю проведения общественного контроля информационные сообщения, регламент (порядок и требования) общественного контроля, подведения его итогов, порядок привлечения граждан к участию в общественном контроле, отразив в указан-

ных документах иные требования, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».

2. Принимая внимание то, что в соответствии Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» Общественная палата Российской Федерации, общественные палаты субъектов Российской Федерации наделены особым статусом субъектов общественного контроля, а в соответствии с Федеральными законами от 4 апреля 2005 года № 32-ФЗ «Об общественной палате Российской Федерации» и от 23 июня 2016 года № 183-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности общественных палат субъектов Российской Федерации» Общественная палата Российской Федерации и общественные палаты субъектов Российской Федерации обеспечивают взаимодействие общественных объединений, некоммерческих организаций, граждан с органами власти в целях осуществления общественного контроля, предложить разрабатывать и принимать ежегодные планы проведения общественного мониторинга, общественной экспертизы, общественной проверки, обеспечив публичную доступность этих планов и возможность гражданам Российской Федерации принять участие (в том числе и на конкурсной основе) в реализации этих планов.

3. Разработать методические рекомендации по организации, проведению и подведению итогов общественного контроля в муниципальных образованиях для общественных палат (советов) муниципальных образований.

4. Учитывая, что в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» общественные объединения и общественные организации вправе выступать инициаторами и организаторами проведения общественного мониторинга, предложить общественным объединениям и некоммерческим организациям, в уставах которых содержится задача общественного контроля, образовать ассоциации общественного мониторинга для методической поддержки, обмена опытом проведения мониторинга, обу-

чения методам и приемам проведения мониторинга, распространения положительной практики общественного мониторинга.

5. Осознавая, что противоречия, пробелы федерального законодательства сдерживают законотворческую деятельность в субъектах Российской Федерации, блокируют инициативы граждан в проведении общественного контроля, обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с предложением в первоочередном порядке рассмотреть возможность внесения поправок в федеральные законы с целью согласования норм Федеральных законов от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» и от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» в части наделения правом выдвижения инициативы проведения общественного контроля любого гражданина Российской Федерации.

6. Учитывая особую значимость института общественного контроля, как института потенциально способного отражать и согласовывать интересы граждан, общественных объединений и некоммерческих организаций, органов государственной власти и органов местного самоуправления, института объективно способного обеспечить высокий уровень доверия в обществе, с целью безусловного формирования и поддержания столь высокого общественного статуса обеспечить нормативные правовые и организационные условия для введения в практику общественного контроля института конфликта интересов, предусмотренного статьей 11 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».

7. Отмечая многочисленные проблемы в организации и в правовом обеспечении общественного контроля в соответствии с положениями Федерального закона от 21 июля 2014 года № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» органам государственной власти и органам местного самоуправления рассмотреть возможность организации правового, информационного, кадрового и организационного обеспечения деятельности общественных палат субъектов Российской Федерации, связанных с развитием общественного контроля.

## 8 историй успеха по общественному контролю

### История № 1

#### Практика проведения общественного обследования в г. Архангельске

Организаторы: Региональная благотворительная общественная организация «Архангельский Центр социальных технологий «Гарант» при поддержке Общественной палаты Архангельской области

Сроки: 1 по 20 марта 2016

Руководитель проекта: Татьяна Буриева, заместитель директора по развитию

Общественное обследование проводилось в рамках «Школы общественного контроля»

Федеральный закон № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» вступил в силу 15 ноября 2013 года и коснулся множества городских пространств и даже транспорта. Среди общественных мест, территория которых должна была стать свободной от курения, были и муниципальные учреждения, такие как больницы, школы, учреждения органов по делам молодежи и услуг в области физкультуры и спорта.

Курение запретили не только внутри этих учреждений, но и на принадлежащих к ним территориях. Являясь юридическими лицами, они могли получить штрафы вплоть до 90 тыс. рублей.

Выполнение предписаний Федерального Закона №15 и стало объектом исследования в рамках «Школы общественного контроля» в Архангельской области. Организаторами его выступили Региональная благотворительная общественная организация «Архангельский Центр социальных технологий «Гарант» и Общественная палата Архангельской области. Вместе они провели обследование общественных мест с целью выявления нарушений запрета на курение табака, регулируемое ФЗ №15.

«Мы назвали нашу работу «обследованием», - рассказывает

руководитель проекта — директор по развитию Центра «Гарант» - Татьяна Буриева. - Поскольку общественный контроль, это регулируемый законом цикл мероприятий. Когда появился Федеральный Закон об общественном контроле, он сделал единственным субъектом общественного контроля — региональные общественные палаты, и, соответственно, общественная организация могла выступить с инициативой обращения к общественной палате, но главным организатором любой процедуры общественного контроля должна была быть общественная палата. Таким образом, мероприятия, которые мы проводили, отражали суть нашей работы и проводились в формах общественного обследования, и мониторинга».

Общественная палата Архангельской области подключилась к обследованию в качестве партнера: на первом этапе работы Общественная палата направила предупредительные письма в департамент образования, в министерство здравоохранения и в другие органы власти и местного самоуправления, которые регулировали работу учреждений, выбранных для мониторинга.

«Изначально мы хотели посмотреть на организации, которые находятся в ведомстве Правительства Архангельской области и, в тот момент мэрии города Архангельска, то есть это: образовательные учреждения, учреждения культуры и отделы по делам молодежи, учреждения физической культуры и спорта и медицинские учреждения. Но не все общественные места, которые попадают под ФЗ №15».

Всего в фокус внимания попало 151 такое учреждение, обследование проходило в период с 1 по 20 марта 2016 года.

Само обследование проводили волонтеры городского Молодежного центра, их к проекту помог подключить Юрий Марич, начальник отдела по делам молодежи Управления культуры и молодежной политики города Архангельска. В основу подготовки волонтеров лег опыт общественного контроля Пермской гражданской палаты и учеба в Школе общественного контроля которая проводилась в Архангельске в рамках проекта.

«На первом этапе был разработан инструментарий для обследования и анкета для волонтеров - поясняет ход работы Татьяна.

- Волонтеры получили инструкцию, разработанную специально для мониторинга, и получили анкету. Каждый из волонтеров присутствовал на общем инструктаже, который я проводила лично».

«В поле» вышли порядка пятнадцати волонтеров. Волонтеры проекта также получили удостоверяющие письма от Центра «Гарант» и Общественной палаты Архангельской области, которые подтверждали их участие в мониторинге и давали возможность беспрепятственно проходить внутрь осматриваемых учреждений.

Таким образом, первый этап обследования включал в себя подготовку документов в административные подразделения и потом — в учреждения, а также поиск и подготовку волонтеров.

«Основной метод, который использовался — наблюдение. Волонтеры осматривали разные места на территории учреждения и внутри него: курят ли, например, на крыльце, в коридорах, в туалетах. Вопросы никому не задавались, но у каждого волонтера должен был быть фотоаппарат, и если волонтер наблюдал какие-то нарушения, то он отмечал это в анкете и фотографировал. Кроме того, они должны были посмотреть, размещены ли знаки, запрещающие курение в тех местах, где они должны быть размещены в соответствии с требованием закона и соответствует ли этот знак требованиям, прописанным в законе».

Для того, чтобы облегчить работу волонтерам, им предоставили те сектора обследования, до которых им было удобно добираться из дома или с места учебы, так охватить удалось и центральную часть города, и отдаленные округа.

По результатам анкет, курение на территории учреждений было зафиксировано в 20% случаев, курение в зданиях — всего в 5%, знаки, ограничивающие курение на территории, отсутствовали в 64%, знаков в здании не было в 44% учреждений, и в 46% случаев сам знак не соответствовал образцу. В 2% были обнаружены комнаты для курения, хотя в соответствии с законом таких комнат быть не должно.

«Обнаруженные нами нарушения — 20% и 5% показывают, что в целом закон у нас соблюдается хорошо - считает Татьяна. - Можно назвать много причин для такого хорошего результата. К

этому вопросу, например, ответственно подошла и местная полиция. Например, в областной больнице за курение на территории больничного городка штрафовали даже сотрудников. Поэтому «накопать» что-то такое мы не планировали. Также это связано и с работой северо-западной коалиции: в период с 2010 года мы проводили просветительские мероприятия не только для органов власти, но и для главных врачей, для руководителей государственных и муниципальных учреждений. Мы рассказывали и о Федеральном Законе №15, и о тех штрафах, которые грозят им как юридическим, они там довольно внушительные. Так что просвещение сыграло свою роль. К тому же, у нас очень активен Роспотребнадзор, который информировал о необходимости размещения знаков».

Все результаты обследования были переданы в Центр «Гарант» и презентованы Татьяной Буриевой на круглом столе в правительстве Архангельской области, также собранные сведения об учреждениях отправлены в министерства и ведомства, которым они подчиняются.

«Мы не жаловались в контролирующий орган, потому что мы считали важным сделать предупреждение учреждениям, в которых были зафиксированы подобные нарушения», - объясняет Татьяна позицию организаторов. - Что касается непосредственно результатов мониторинга, то не могу сказать, что мои ожидания оправдались или не оправдались. Мы примерно таким образом и представляли ситуацию, зная, что закон в целом выполняется хорошо, за исключением редких случаев. Могу отметить, по личным наблюдениям, что запрещающие курение знаки, например, сейчас много где висят. Они, конечно, не всегда соответствуют требованиям, но сам по себе знак висит. Поэтому даже если контролирующий орган и придет в учреждение, то, наверное, штрафовать не будут».

Общественное обследование по мониторингу соблюдения Федерального Закона №15 организаторы считают успешной — использованная модель применима и в других сферах общественного контроля.



### **Сотрудники и посетители детской библиотеки им В. Каверина в Пскове получили надежду на комфортные условия работы**

Псковская областная библиотека для детей и юношества им. В.А. Каверина расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом губернатора» - памятнике истории и архитектуры XVIII – XIX в.в.

С 1944 года здесь располагалась областная научная библиотека. С августа 1966 года основной корпус отдан созданной в этом году Областной детской библиотеке. В 2012 году разработана проектно-сметная документация на реконструкцию здания библиотеки.

В 2015г. на время капитального ремонта библиотека переезжает в помещении на Сиреневом бульваре д. 3. «Дальнее Запсковье - конечно, не центр города, но в центре нет муниципальной собственности, которую можно было бы отдать нашей библиотеке в аренду без денег», - отметила заместитель директора библиотеки Ирина Осадчая.

В феврале 2016 года к общественникам обратилась коренная псковичка и общественница Надежда Сергеева: «Почему все молчат? Что творится с детской библиотекой Каверина? Ужаснулась, когда возила туда внука».

Мы решили провести общественную проверку, и познакомитесь с условиями размещения библиотеки.

24 февраля 2016 года участники проекта ШОК, члены «Комиссии по общественному контролю, взаимодействию с НКО и СМИ» Общественной Палаты Псковской области провели выездное заседание в Детской псковской областной библиотеки им. В.Каверина.

В ходе общественной проверки были выявлены следующие проблемы:

- В помещении весь книжный фонд находится в крайне стесненных условиях. Площадь помещения составляет 690 кв. м, (быв-

шая площадь, где размещалась библиотека ранее, составляла 1500 кв. м).

- Помещения не отремонтированы, косметический ремонт не произведен.

- Помещение периодически затопливается соседями верхних этажей, в связи с чем, потолки нуждаются в ремонте. Так, в январе 2016 г. библиотека была затоплена в связи с поломкой стиральной машины жильцов, расположенных над библиотекой.

- В помещении очень холодно, батареи не соответствуют требованиям объемам помещений.

- В одной из комнат, где работают сотрудники, батарея полностью выведена из строя, а денег на ее покупку и замену у библиотеки нет, так как эти расходы не входят в смету и бюджет.

- В помещениях правого крыла присутствуют сильные пищевые запахи, которые по вентиляции распространяются в библиотеке с верхних этажей, а из подвала поступают запахи канализации.

- В ремонте нуждаются так же и полы, часть из которых даже не покрыта линолеумом.

- Козырек у входной двери протекает.

- Запасной выход оборудован одной старой, неукрепленной дверью.

«С момента переезда чиновники библиотеку не посещали, - рассказывала общественница Наталья Никифорова. - Ходить сюда в темное время (рядом поле и гаражи) опасно. Освещения нет» – отмечают сотрудники библиотеки. И таких проблемных вопросов мы насчитали более тридцати.

После проведения проверки участники проекта ШОК от имени Общественной Палаты Псковской области направили письмо Главе Администрации г. Пскова Калашникову И.В. с перечнем выявленных нарушений и просьбой оказать помощь в решении указанных вопросов, и, в-первую очередь, решить вопрос с отоплением и заменой батареи. Также после проверки в рамках проекта ШОК, в апреле состоялся круглый стол «Общественный контроль: проблемы и пути решения», в котором приняли участие предсе-

датели и члены общественных советов при государственных органах власти, и представители органов власти, представители СО НКО Псковской области. В ходе круглого стола активистами проекта «Школа общественного контролера» были представлены результаты проверки.

После мониторинга и круглого стола к проблеме было привлечено внимание общественности, а результатом стал визит губернатора Псковской области А. А. Турчака и главы администрации города Пскова А.А. Калашникова в библиотеку, после которого было принято решение о ремонте козырька библиотеки и исправлении отопительной системы. Также от администрации города направлен запрос на подготовку технического паспорта ремонта основного здания, откуда библиотеку переселили, и выделения средств, для того чтобы начать ремонт основного здания. Такого результата, несомненно, удалось добиться благодаря тому, что на территории области был реализован проект Школа Общественного контролера. Проект позволил неравнодушным людям не только найти друг друга и объединить усилия, но и помог правильно организовать работу, а главное научил добываться исправления ситуации. А собственно в этом и есть смысл общественного контроля.

### *История № 3*

#### ***Вместе мы создаем возможности для каждого!***

За период реализации в Карелии проекта «Школа общественного контролёра» благодаря усилиям общественных контролеров удалось улучшить ситуацию в сфере доступной среды для маломобильных групп граждан.

Конечно, лучше всего о доступной среде для всех категорий инвалидов думать на этапе проектирования. Для чего в феврале 2012 года была создана общественная комиссия по согласованию заданий на проектирование нового строительства, реконструкцию и капитальный ремонт общественных, жилых и промышленных зданий. В состав комиссии входят три представителя министерства здравоохранения и социального развития Республики

Карелия, 8 председателей общественных организаций и заместитель министерства строительства Республики Карелия.

Все эти годы комиссия успешно существовала. За пять лет существования было рассмотрено и согласовано более 200 заданий на проектирование, основываясь на оценке условий жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения, предусматриваемых заданиями.

Но то, что запланировано, не факт, что будет сделано! И созданная в рамках проекта «ШОК» группа общественных контролеров решила проверить, что же все-таки реально построено и как соблюдены в итоге те рекомендации по доступности, которые были даны строительным организациям.

И 3 марта мы посетили жилой дом, по адресу ул. Мелентьева д.1, где купил квартиру инвалид колясочник - Владимир Рудак. То, что мы увидели, повергло нас в ШОК!

Справа от лестничного марша из 6 ступенек был сделан пандус, по которому мы даже без коляски смогли подняться с большим трудом! А спуститься, не уперевшись лбом в стену, вообще не смогли.

А это было сделано для инвалида-колясочника, который специально купил квартиру в новом доме, в надежде, что он самостоятельно сможет выезжать на улицу!

Мы зафиксировали нарушения и направили их в комитет по приемке и руководителю строительной компании. После чего неоднократно звонили и напоминали о себе.

В итоге 9 июня нас пригласили на приемку. И теперь увиденное нас очень порадовало. Угол наклона пандуса был уменьшен, с двух сторон были сделаны перила, на пандус прикреплен резиновая противоскользящая сетка. Но самое главное рядом с пандусом строительная компания все-таки, поставила горизонтально поднимающую платформу.

Таким образом, объединив усилия, мы смогли решить проблему, которую самостоятельно Владимир Рудак решить бы не смог. И это не единственный случай, когда выявленные нарушения в ходе общественной проверки на доступность для маломо-

бильных групп населения были учтены и исправлены строительными компаниями.

#### *История № 4*

### ***История успеха участников проекта ШОК из Нижегородской области или как заставить управляющую компанию выполнять закон***

Клавдия Михайловна Ложкарева, жительница г. Заволжья Нижегородской области, председатель совета многоквартирного дома, весной 2016 года обратилась в жилищную инспекцию по обнаруженному ею факту незаконного повышения домоуправляющей компанией ООО "Жилсервис 1" тарифов на содержание и ремонт жилья. В ответ на письменную жалобу Ложкаревой государственная жилищная инспекция провела документальную проверку управляющей компании, подтвердила неправомерность повышения тарифов и обязала управляющую компанию сделать перерасчет и вернуть жителям дома №11 по ул. Грунина г. Заволжье переплаченные денежные средства.

Но руководство ООО "Жилсервис 1" не собиралось возвращать жителям дома их деньги и решило оспорить предписание ГЖИ, подав заявление в Арбитражный суд, а на Ложкареву пришло заявление в полицию, в котором руководитель управляющей компании С.Б. Калинин обвинил ее в том, что она порочит репутацию его компании и наносит ему своей общественной деятельностью моральный вред в размере 12 тыс. рублей

Вместо того, чтобы испугаться и сложить с себя полномочия председателя совета дома, Клавдия Ложкарева связалась с жителями соседних домов и обнаружила, что и в этих домах с жителей взимают завышенную плату за жилищные услуги. Ложкарева предложила своим коллегам по общественной работе - участникам проекта ШОК с которыми познакомилась на семинаре, членам НП "Общественный контроль ЖКХ и социальной сферы" и депутатам Думы г. Заволжье объединить усилия и провести выборочную проверку законности тарифов на жилищные услуги по

всем микрорайонам города. Предложение поддержали. Проверка показала несоответствие тарифов, выставляемых населению г. Заволжья, тарифам, утвержденным решением Думы. Как выяснилось, нарушали закон все управляющие компании г. Заволжье. Клавдия Михайловна не поленилась посчитать и зафиксировала незаконное повышение тарифов, разница составила от 1 руб. до 4руб. 88 коп.с м2. В целом, домоуправляющие компании получили, таким образом, за 2015 год от 10 до 12 млн. рублей, которые, судя по состоянию домов и дворовых территорий города Заволжье, перетекли в карманы коммунальщиков.

Клавдия Михайловна вышла с новым планом действий - предложила написать коллективное заявление в правоохранительные органы. Результат проверки, проведенной по заявлению общественников правоохранительными органами, оказался нулевой - состава преступления не обнаружено. Но неугомонная Клавдия Ложкарева не отступила и выступила по местному телевидению. Клавдия Михайловна предложила жителям города потребовать от управляющих компаний соблюдения закона и вернуть заволжанам их деньги.

Но заявления жителей с требованиями перерасчета, как и требование ГЖИ по ее дому, были проигнорированы заволжскими ДУКами. Казалось бы, впору опустить руки. Но Клавдия Ложкарева не привыкла отступать. Она занялась изучением документов. Основанием для отказа правоохранительных органов в возбуждении уголовного дела по факту мошенничества стала ссылка на якобы имеющейся в договорах управления пункт, позволяющий увеличивать тарифы на коэффициент инфляции. Ложкарева сочла этот пункт некорректным и не соответствующим действующему законодательству.

Изучив официальные ответы от правоохранительных органов, Ложкарева заметила, что данные договора не были проверены на предмет их подлинности (не проверялись протоколы общих собраний, легитимность этих собраний и т. д.) и обратила внимание, что формулировка пункта, на которую ссылаются представители правоохранительных органов, «тарифы могут быть

увеличены...» не может быть основанием для одностороннего повышения тарифов. Еще раз проштудировав Жилищный Кодекс, Клавдия Михайловна убедилась в том, что нормы закона, регулирующие порядок утверждения тарифов на содержание жилья, не изменились: тарифы утверждаются общим собранием собственников МКД или решением органа МСУ.

В итоге Ложкаревой удалось добиться перерасчета квартплаты для своего дома - решением Арбитражного суда второй инстанции управляющую компанию обязали сделать перерасчет и вернуть жителям дома №11 по ул. Грунина деньги. Теперь Клавдия Михайловна занимается возвратом неправомерно начисленных ДУКом денег от имени жителей соседних домов.

### *История № 5*

#### *Жил-был у бабушки серенький козлик....*

В поселке Михайловский Ярославской области в многоквартирном доме в одной из квартир 10 лет незаконно проживали: 40 козлов, 2 козы и 12 козлят. И тут уже не до аллегории, животные съедали все зеленые насаждения и ломали все, что попадалось на их пути. Справиться с козлами помогли участники проекта ШОК при поддержке Центра общественного контроля в сфере ЖКХ.

В апреле 2016 года в рамках Круглого стола Общественной палаты Ярославского муниципального района, посвященного благоустройству района в честь 80-летия Ярославской области, представитель поселения Михайловское ко всем присутствующим с просьбой о помощи – разобраться с козлами. Как выяснилось, в многоквартирном доме, в одной из 100 квартир уже на протяжении 10 лет пенсионерка разводила козлов. Животные свободно гуляют по дворам, съели всю зелень, цветники и малые кустарники. Во дворе и ближних к нему территориях стоит страшный смрад от козлов - животные испражняются, где придется, хозяйка за ними не следит. Жители дома жалуются, что детей одних выпустить из дома нельзя, так как козлы все с рогами, агрессивные и потенциально опасные. Рядом с «козлиным» домом находятся дачи и огороды, так козлы добрались и до них.

Жители обращались к участковому, в ветеринарные службы, Роспотребнадзор, Прокуратуру – безрезультатно.

Хозяйку животных долго убеждали, уговаривали, объясняли неправомерность ее действий, вынуждены были прибегнуть к штрафным санкциям. Ее оштрафовали на 4 тысячи рублей, которые она отказалась выплачивать, сославшись на то, что живет на одну пенсию, других доходов нет, а описывать в квартире у нее нечего.

«Видя, что все молчат и не знают, что предложить, мы решили попытаться помочь активистам проекта ШОК в данном вопросе, - вспоминает руководитель Центра общественного контроля в сфере ЖКХ Татьяна Алексеевна Колобенина. – Первое, что сделали, это позвонили в департамент по охране и использованию животного мира. Там нам объяснили, что это не их вопрос, у них «дикий» животный мир, а это домашние животные, и нам надо звонить в ветеринарные службы, что и было сделано. В департаменте ветеринарии по Ярославской области охотно откликнулись на наш вопрос, дали грамотную консультацию и проявили готовность довести дело до конца».

Содержание домашних животных тоже регламентируется законодательством: животные должны быть зарегистрированы и привиты в государственном ветеринарном учреждении, для их выгула необходимо иметь огороженную площадку и согласованный в администрации или на общем собрании маршрут их передвижения. Особое внимание владельцы животных должны уделить обеззараживанию и хранению отходов (испражнений) – иметь в хозяйстве специальные площадки или контейнеры, и наконец, очень строгий контроль и экспертиза сан-эпиднадзора за продажей молочной продукции жителям. Собственно, на последнем и собирались поймать старушку - козье молоко она продавала в соседние деревни, местные его уже давно не берут, знают, в каких условиях содержатся животные. Да и незаконное предпринимательство налицо, свидетелей «бабушкиного бизнеса» найдется немало. Решено обращаться в правоохранительные органы.

«Для уточнения нескольких вопросов был сделан звонок

участковому уполномоченному полиции по данной территории, - рассказывает Татьяна Алексеевна. – Представившись, из какой организации звонок, объяснили, что мы готовы оказать помощь и подключить соответствующие организации для решения вопроса, мы ожидали проявления соучастия в борьбе с козлами, но участковый оказался бессильным что-либо сделать в данной ситуации. Он пытался объяснить, что сделать ничего нельзя, что животные являются частной собственностью старушки, и вообще он не будет связываться с пенсионеркой и ее козлами, а если нам надо – «приезжайте, считайте, ловите, наказывайте и т.д.». Словом, не совсем вежливо, корректно и профессионально ответил нам представитель правоохранительных органов». Но мы не сдались и указали участковому, что на вверенной ему территории он должен следить за правопорядком и имеет законное право привлекать к ответственности нарушителей общественного порядка граждан, не соблюдающих нормы общежития, а также за порчу общего имущества (палисадники, детские площадки, заборы). Мы напомнили, что козлы, как собственность пенсионерки, нести ответственность за совершенные ими действия не могут, в отличие от их хозяйки. А чтобы участковый понял, что мы заставим его работать, ему было указано при очередной встрече с общественностью начальника УМВД России по ЯО Трифонова Н.И. ему будет доложено о «плодотворной» работе данного участкового.

Результат этой истории – "25 апреля 2016 года с огромной радостью нам сообщили, что козлов в поселке Михайловский больше нет, - поделилась Татьяна Колобенина, - вся дружная компания хозяйка и козлы переехали в другое поселение. Вероятно, там есть подходящие условия для их содержания".

### *История № 6*

### ***Общественное расследование проведения капитального ремонта в Ярославской области***

Критикой реализации программы капитального ремонта в

Ярославской области за прошлые годы занимались все: депутаты Ярославской областной думы, Общероссийский народный фронт в Ярославской области, представители партий, СМИ. Центр общественного контроля вел мониторинг качества проведенных ремонтов и констатировал жалобы по ходу проведения ремонтов. Проводилось множество мероприятий и встреч с жителями, которые снижали напряженность по ряду вопросов с платежами, с актуализацией программы, но без кардинальных решений выход из проблемы найти было невозможно. После смены руководства Фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов, когда было необходимо принимать ряд важных управленческих решений, Общественная палата Ярославской области решила провести общественное расследование согласно федеральному и региональному законодательству об общественном контроле. Нашлись и волонтеры желающие поучаствовать в общем деле: как раз в области работал проект ШОК, и те, кто уже прошел обучение, были готовы приступить к реальным делам.

Общественное расследование возглавил председатель Общественной палаты Ярославской области Александр Сергеевич Грибов. Он привлекал представителей общественности, власти, СМИ к обобщению проблем и выработке предложений. Так 12 мая 2016 года в конференц-зале гостиницы «Медвежий угол» (г. Ярославль, ул. Свердлова, д.16) состоялось расширенное заседание комиссии по ЖКХ Общественной палаты Ярославской области, посвященное проблемам капитального ремонта в Ярославской области. На круглом столе выступали: Дударев Юрий Афанасьевич - директора департамента жилищно-коммунального комплекса Ярославской области; Олег Евгеньевич Ненилин - и.о. директора Регионального фонда; Рошин Александр Вячеславович- председатель комитета государственного регулирования Департамента государственного жилищного надзора области - государственный жилищный инспектор; начальник отдела по надзору за соблюдением федерального законодательства Прокуратуры ЯО; Бородина Татьяна Алексеевна – руководитель проекта ШОК и Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ, Ярославской области.

- Задача Общественного расследования - не поиск виновных,

это задача следственных органов. Общественное расследование должно обеспечить полный и максимально объективный сбор информации и выработку рекомендаций по решению проблемы с привлечением широкого круга экспертов. А затем, Общественная палата, как институт, взаимодействующий с властью должен донести эти решения и рекомендации до власти и добиться их реализации. Кроме того, наша задача – популяризировать положительный опыт, который есть, а не позволять средствам массовой информации акцентировать внимание граждан исключительно на негативных аспектах реализации программы в регионе. Давайте сосредоточимся на поиске вариантов скорейшего выправления ситуации, используя результаты Общественного расследования, - подвел итог обсуждению Александр Грибов.

Доклад «Капитальный ремонт общедомового имущества многоквартирных домов в Ярославской области: проблемы и решения» был представлен общественности 17 июня 2016 года на заседании Общественной палаты Ярославской области, и одновременно на заседании общественной палаты обсудили и изменения в регламент ее деятельности, которые связаны с проведением процедуры общественного расследования.

В итоговом докладе Общественной палаты содержится почти три десятка предложений по решению выявленных проблем. Они касаются повышения ответственности сотрудников и руководителей Фонда за результаты работы, введения дополнительных механизмов контроля качества работ и расходования средств, внесения серьезных изменений в подход к отбору подрядчиков и условиям контрактов, а также повышения открытости работы Фонда и обеспечения доступа горожан к информации о Фонде.

- Я предлагаю представить Доклад «Капитальный ремонт общедомового имущества многоквартирных домов в Ярославской области: проблемы и решения» Ярославской областной Думе с целью тщательного рассмотрения наших рекомендаций депутатами и оформления их в качестве законодательных инициатив. Члены Палаты, в свою очередь, будут иметь возможность методически помогать им своими наработками, - отметил председатель Обще-

ственной палаты ЯО Александр Грибов. В были наработаны конкретные предложения, которые помогут эффективной реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов, помогут вовлечению в процесс активных жителей и советов домов, сделают процедуры капитального ремонта прозрачными для населения и увеличат степень доверия к организаторам капитального ремонта многоквартирных домов и к органам власти в целом. Таким образом проведенное общественное расследование стало первым и успешным опытом для Общественной палаты Ярославской области, и сопутствовала этому успеху в том числе и реализация проекта ШОК на территории Ярославской области.

Изменения в Регламент Общественной палаты Ярославской области связаны с тем, что приняты федеральный и региональный законы об общественном контроле, изменился понятийный аппарат, систематизированы формы общественного контроля. На этом основании постепенно будут меняться все нормативные документы, связанные с общественным контролем. Кроме того, будут изменены либо исключены некоторые дублирующие или противоречащие законодательству пункты. Это стало вторым эффектом который получен от реализации проекта ШОК и проведения процедуры общественного расследования, которые выявили пробелы в законодательстве.

В течение апреля-мая 2016 года Общественная палата Ярославской области провела проверку деятельности Фонда капитального ремонта и ответственных органов власти. Проверка получила название «Общественного расследования».

*История № 7*

### ***Школа общественного контроля. Калининград***

Общественный контроль в сфере ЖКХ – относительно новое явление для нашего общества, получившее официальное признание совсем недавно. В ситуации, когда на рынке услуг управления домами еще совсем мало профессионалов и предостаточно тех, для кого легкие деньги дороже репутации, а государство не в состоянии поставить жилищного инспектора возле каждого дома,

единственный выход – самим гражданам брать ситуацию под свой контроль.

В 2014 году, спустя два года после майского Указа Президента РФ, когда глава страны уделил особое внимание вовлечению общественности в процессы реформирования сферы ЖКХ, в Калининградской области был основан участник проекта «Школа общественного контроля» - Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ – Ассоциация «Балтийский Жилищный Союз». Как отмечает его руководитель Валентина Зосименко, причиной создания Ассоциации было желание не только встать на защиту жилищных прав и законных интересов граждан, проживающих в регионе, но и объединить неравнодушных профессионалов для конструктивного решения проблем ЖКХ совместно с органами власти, управляющими и ресурсоснабжающими организациями.

«Общественный контроль - это еще весьма неотработанная тема. Законодательство пока не отрегулировало все аспекты этой деятельности, поэтому часто приходится действовать по обстоятельствам. Помогают в данной ситуации образовательные проекты, такие, например, как «Школа общественного контроля» Центра устойчивого развития Псковской области. Они не только предоставляют хорошую теоретическую базу, но и дают возможность задать вопросы и получить рекомендации по организации контроля в регионе», - сказала Валентина Зосименко.

Слабо развитая система общественного контроля и недостаток информационно-разъяснительной работы с гражданами по вопросам прав и обязанностей потребителей коммунальных услуг стало лейтмотивом для создания «ЖилСоюзом» сети общественного жилищного контроля в муниципальных образованиях Калининградской области. Для этого была разработана модель сетевого взаимодействия, в рамках которой работают люди, заявившие о своей готовности работать в данной системе. Механика проста. На первом этапе – это добровольцы, прошедшие либо обучение в «Школе грамотного потребителя», либо их деятельность связана со сферой ЖКХ, либо получившие знания по другим программам. Далее те, кто активно работает и взаимодействует с Центром,

получают удостоверение общественного жилищного инспектора. После этого они могут входить в экспертный Совет «ЖилСоюза» и участвовать в экспертизах и проверках жалоб и обращений граждан. За прошедший год при поддержке Министерства ЖКХ и ТЭК Правительства Калининградской области представители Центра появились 17 из 22 муниципалитетов региона. Волонтеры организации участвуют в приемке домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, следят за качеством работ на объектах, ремонтирующихся по региональной программе капитального ремонта, проводят тематические круглые столы. Кроме того, народные контролёры оказывают профессиональную юридическую помощь калининградцам по вопросам, связанным с проблемами в сфере ЖКХ.

Благодаря вовлечению в проект малых городов за 2015-2016 годы в Ассоциацию обратилось более 500 жителей области. Спектр решенных вопросов велик: от консультирования по оплате коммунальных услуг до ремонта квартир и обустройства детских площадок. В организации отмечают, что при конструктивном взаимодействии собственника жилья, управляющей организации и общественного контроля в сфере ЖКХ можно решить проблему без обращения к Президенту РФ, губернатору области, а также долгих судебных разбирательств. Говоря о последних, Валентина Зосименко отметила, что представители «ЖилСоюза» помогают своим подопечным защищать свои права в суде, принимая участие в открытых судебных заседаниях и консультируя по тому или иному вопросу.

В качестве примера общественного контроля разберем один из случаев, произошедших весной 2016 года. Ситуацию прокомментировала В.Зосименко которая, непосредственно принимала участие в данной проверке:

«В доме, одним из собственников которого я являюсь, возникла ситуация с установкой общедомового прибора учета тепла. Так в течение 12 лет, нерешенная соответствующими правоохранительными органами проблема захвата директором ООО «Ладья – Плюс» С.Шкилем технического подвала по адресу: г. Калининград, пр-т Мира, 108 (прим. С. Шкиль – родной брат депутата Гор-

совета Калининграда О.Шкиля), грозит перерасти в физическую расправу с собственником жилья в этом доме. В доме имеется тепlopункт, в котором должен быть установлен счетчик тепловой энергии, но вход с торца дома, обеспечивающий проход в тепlopункт незаконно захвачен С. Шкилем. На 19 мая 2016 года управляющая компания «Константа» назначила осмотр тепlopункта на предмет состояния оборудования и установки ОДПУ. Осмотр тепlopункта должен был проходить в присутствии меня в качестве представителя собственников жилья - председателя Совета МКД 106. К назначенному времени все собрались, но попасть в тепlopункт не могли, т.к. дверь с торца дома была закрыта, а ключей у управляющей компании нет, хотя по ранее состоявшемуся суду было вынесено решение, обзывающее ООО «Ладья-Плюс» передать ключи от двери с торца дома в Управляющую организацию. Директор общества С.Шкиль отказался провести всех через занимаемое помещение и предложил пройти в тепlopункт через помещения в кафе. Когда мы уже подходили к двери помещения тепlopункта О.Шкиль пропустил всех из УК, а мне загородил своей фигурой путь. После некоторого противодействия мне удалось пройти в тепlopункт и сделать снимки оборудования. При осмотре помещения и оборудования выявлены следующие нарушения: температура выше 40 градусов, оборудование ржавое, на пол льется струя воды, вследствие которого на полу образовалась лужа, измерительные приборы не работают, видны врезки, при первом осмотре самовольные. При обращении в МП «Калининградтеплосеть» оказалось, что на этот тепlopункт документы отсутствуют.

По итогам проверки В. Зосименко зафиксированы факты нарушения, которые впоследствии будут использованы при обращении в правоохранительные органы (прокуратуру) и МП «Калининградтеплосеть».

В планах - создать систему общественного контроля в сфере ЖКХ с использованием современных интернет – технологий, чтобы Калининград в реальности стал «умным городом», а каждый житель в любой точке Калининградской области мог быть причастным к тем глобальным переменам, которые происходят сейчас и будут происходить в будущем.

## *История №8*

### ***Конструктивный подход к решению проблемы возврата неправомерно отчужденных помещений общего имущества собственников МКД. Кострома***

У жителей многоквартирных домов есть проблема, разрешение которой способно поднять активность и возможности собственников помещений, в сохранении своего жилища и благоустройстве окружающей городской среды.

Состоит она в том, что помещения общего имущества (технические подвалы, колясочные, чердаки и даже мусоросборные камеры), зачастую выбывают из рук жителей в собственность коммерческих структур.

В Национальном центре общественного контроля имеются тысячи свидетельств таких отчуждений.

Отчуждение, как правило, начинается с ошибочного определения статуса помещения специалистами комитета муниципального имущества, не учитывающих проектного предназначения помещения.

Схема проста. Помещение произвольно записывается в реестр муниципальной собственности, затем сдается в аренду, а потом уже со справкой из БТИ, что в помещении, например, магазин, регистрируется в государственном реестре прав, как муниципальная собственность. После этого оно может быть и продано. Тогда имущество уходит из владения жителей навсегда.

Незаконное завладение имуществом происходит и в новостройках, когда нарушаются требования закона о долевом участии в строительстве жилья. Отчуждаются и земельные участки дворов вместе с элементами домовой инфраструктуры.

Процент отчуждений в кварталах городской застройки варьируется от 10 до 90% в зависимости от расположения домов относительно центра города.

В результате собственники не могут нормально содержать инженерное оборудование, теряются комфорт проживания, усложняется проведение капитального ремонта, становится невозможным внедрение энергосберегающих технологий. Ущерб иногда



становится катастрофическим. Из СМИ нам известны три десятка случаев обрушений многоквартирных домов, принесших жертвы людей. Широко известны последние в пос. Струнино Владимирской обл., Ярославле, Перми, Междуреченске. Мы не можем смотреть на подобные факты равнодушно.

Игнорирование прав собственников сдерживает позитивные изменения в жилищно-коммунальном хозяйстве. Жители, лишённые самого предмета управления протестуют, вместо созидательного труда теряют время в судах.

Судебная практика последних лет поддерживает требования граждан. Это хорошо видно на примерах решений судов Москвы (100 побед), Костромы (53), Новосибирска, Воронежа, Твери. Граждане правы, но, судебный путь и далек, и очень дорог.

Региональные центры общественного контроля для решения проблемы теперь вооружены письмами Министерства строительства в адрес глав субъектов, и руководителей органов жилищного надзора. Письма помогли поднять тему в кабинетах администраций. Жилищные инспекторы становятся более внимательными к проблеме защиты прав на общее имущество. В этой связи следует положительно отметить работу ЖИ Московской, Воронежской, Костромской, Мурманской областей.

В то же время собственники хотели бы видеть более активные и принципиальные действия жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Калининградской, Кемеровской областей, где проблемы неправомерного использования подвалов и подъездов реально сдерживают качество содержания и темпы капитального ремонта, создают условия для ускоренного износа несущих конструкций, особенно в домах исторического фонда.

Еще редки факты выдачи предписаний жилищных инспекторов в адрес администраций с требованием исключить помещения общего имущества из реестра собственности муниципалитета или субъекта.

Еще единичны примеры синхронных действий инспекторов и органов прокурорского надзора. Чаще это взаимодействие оканчивается констатацией факта о государственной регистрации

права собственности муниципального образования и рекомендацией жителям обращаться в суд.

Вместе с тем, возможности внесудебного исправления ошибок и возврата имущества его законным владельцам существуют.

Например, помещение общего имущества, колясочная, в силу закона является зарегистрированной общей собственностью с момента приватизации первой квартиры в доме. Закон о регистрации прав говорит, что государственная регистрация права на жилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией права на общее имущество. То есть, колясочная одновременно с регистрацией квартир стала зарегистрированным объектом общего имущества. Последующая регистрация права собственности муниципального образования на ту же колясочную создает конкуренцию зарегистрированных прав. С одной стороны право общей собственности зарегистрировано за жителями в силу закона, а с другой, несколькими годами позже, администрация регистрирует это же помещение, но в собственность города. Понятно, что вторая регистрация не основана на праве.

В исправлении последствий таких событий собственники и хотели бы надеяться на большее участие органов жилищного надзора. Тем более что факт регистрации права муниципального образования не означает, что права собственников помещений на общее имущество прекратились. Это положение действующего законодательства неоднократно разъяснялось и Верховным судом.

Таким образом, для исправления ситуации, главе администрации города достаточно подписать Распоряжение об исключении из государственного реестра прав неправомерной записи об индивидуальном праве города на это имущество.

На этой диспозиции и основан опыт исключения общих помещений из госреестра прав Санкт-Петербурга, а с прошлого года и в Москве. Правда пока еще в малых объемах. Местные органы власти субъектов слабо продвигаются в процессе восстановления прав собственников.

Компетентные заключения и предписания жилищных инспекторов помогли бы рассеять юридические заблуждения, подвиг-

нуть глав администраций городов на путь диалога и исправления ошибок. Когда нет спора, нет и необходимости решать вопросы в судах.

Опытом решения проблем на основе общественного диалога готовы поделиться костромской центр общественного контроля и администрация города Костромы.

Такой диалог теперь развивается и в других городах: Липецке, Калининграде, Воронеже, Твери. Опыт с интересом изучают во Владимире, Крыму, Ярославле, Петрозаводске, Барнауле, Сыктывкаре...

Совместная работа общественников и администрации на основе создания комиссии по выявлению объектов общего имущества в составе муниципального реестра собственности позволяет:

- в разы сократить время восстановления прав;
- исключить расходы на оплату судебных издержек;
- уйти от нецелевых расходов в городском бюджете;
- мобилизовать ресурсы собственников на качественное содержание, ремонт домов и благоустройство территорий.

Для исполнения рекомендаций Программы стратегического развития ЖКХ до 2020 года, в которой ставится задача разработать меры по восстановлению имущественных прав жителей, Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ предложил:

1. В субъектах Российской Федерации инициировать разработку и утверждение мер по обеспечению прав собственников на объекты общего имущества. Публично раскрыть состав муниципальной собственности расположенной в жилых домах.

2. Органам местного самоуправления, субъектам РФ (Москва, Санкт-Петербург, Севастополь) создать специальные комиссии с участием профильных ведомств, региональных центров общественного контроля и организаций собственников жилья с целью выявления объектов соответствующих критериям общего имущества в составе собственности муниципальных образований и субъектов РФ.

3. Для оказания методической помощи субъектам и муниципальным образованиям в российской Федерации, координации их

работы, с участием Министерства строительства и ЖКХ, создать федеральную комиссию по обеспечению прав собственников помещений, эффективного содержания общего имущества в многоквартирных домах. К участию в комиссии привлечь специалистов на волонтерских началах.

4. С участием жилищных инспекторов организовать «круглые столы» и семинары по проблемам прав собственности и эксплуатации общего имущества для сотрудников муниципальных образований и управляющих организаций.

Замминистра Андрей Чибис поддержал инициативы НП «ЖКХ Контроль», отметив, что органам госжилнадзора в регионах стоит поддерживать собственников жилых помещений в многоквартирных домах в их стремлении решить вопрос о возврате их законного права на общедомовое имущество во внесудебном порядке.

В качестве примера регионам был продемонстрирован опыт работы региональной комиссии по возврату общедомового имущества в Костромской области, проводящей на регулярной основе оценку объектов жилой недвижимости, определение признаков общедомового имущества и выявление случаев незаконного отчуждения объектов в муниципальную собственность. Благодаря деятельности данной комиссии за последние годы удалось вернуть уже более 50-ти объектов: подвалов, чердаков и колясочных. Аналогичный положительный опыт есть в городе Москве и, отчасти, в Санкт-Петербурге.

Перед лицом возрастающих требований действующего законодательства, собственники многоквартирных домов - граждане задумываются об экономии коммунальных ресурсов, об источниках дополнительных средств на ремонты своих домов.

Однако, смелые мечты зачастую разбиваются о существующие реалии, когда собственники не являются владельцами своего общедомового имущества, когда помещения колясочных, лифтерных, технических подвалов с инженерным оборудованием, или даже мусоросборные камеры оказываются отчужденными с легкой руки предыдущих администраций третьим лицам, что, ухудшает комфорт и безопасность проживания в доме, и, самое

главное, перекрывает возможность модернизировать инженерное оборудование дома, осуществлять надлежащее содержание дома по требованиям 170ПП.

Возмущенные граждане поначалу писали письма во все инстанции, но получали дежурные отписки. Поняв, что для результативной борьбы надо организовать, собственники проблемных домов Костромы объединились вокруг Костромской региональной Ассоциации ТСЖ и ЖСК. Ассоциация в свою очередь установила контакты с объединениями собственников других городов России от Мурманска, до Пятигорска, от Калининграда до Южно-Сахалинска, включая Москву и Санкт-Петербург.

В Ассоциации подробно изучили вопрос, его историю, юридическую сторону и пришли к выводу, что помещения в пользу муниципальных образований отчуждаются не правомерно.

С точки зрения Жилищного кодекса, нет надлежащих оснований для отчуждения, а с технической точки зрения происходящее иначе, как развалом инженерной инфраструктуры дома, растаскиванием его оборудования, контрреформацией ЖКХ и не назовешь.

В Костроме, на расширенном заседании МВК по ОДИ подведены итоги работы комиссии. Всего за полгода рассмотрены и признаны удовлетворяющим критериям ст. 36 Жилищного кодекса, 11 помещений, в том числе технические подвалы.

В заседании комиссии, приняли участие представители Общественной палаты, ГЖИ, областного суда, прокуратуры, областной коллегии адвокатов, независимые специалисты. Работа комиссии подверглась анализу и критике со стороны участников.

Администрация Костромы признала факт ошибочной квалификации помещений при составлении реестра муниципальной собственности, что повлекло за собой неправомерные отчуждения собственности граждан проживающих в многоквартирных домах.

Участники заседания потребовали более активных действий, создания условий для полного исключения из практики муниципалитета фактов отчуждения помещений общей собственности,

оказания помощи гражданам по возврату имущества, в разработке механизма вне судебного возврата ОДИ.

Министерство регионального развития, поддерживая позицию ОПРФ, современную практику, направленную на восстановление целостности инженерной инфраструктуры, отвечающей за безаварийную эксплуатацию многоквартирных домов, сохранение прав жителей на общее имущество, направило 26.02.2013г. субъектам Федерации письмо с рекомендацией о распространении опыта администрации Костромы по созданию в региональных центрах межведомственных комиссий, призванных выявлять и возвращать помещения общей собственности в общую долевую собственность собственников многоквартирных домов.

В итоге процесс пошел, такие комиссии начали создаваться в других регионах, например, в Калининграде, Мурманске...

Характерная особенность выявлена в ходе работы комиссии: ни одно из выявленных помещений общего имущества, находящихся в муниципальной собственности, при государственной регистрации прав не имело надлежащего правоустанавливающего документа. Теперь, в соответствии решением комиссии, помещения подлежат возврату в общую долевую собственность граждан. На лицо системная ошибка муниципалитетов, что позволяет решить вопрос о возврате гражданам помещений во вне судебном порядке.

### ***Авторский коллектив:***

- Арбатская Е. О. к.филос.н, доцент кафедры журналистики Тюменского государственного университета
- Дементьев А.Н., д.ю.н. эксперт проекта «Школа общественного контроля» (г. Псков)
- Никонов С.Ю., исполнительный директор Центра устойчивого развития Псковской области
- Пинчуков А.П., Председатель Костромской региональной Ассоциации ТСЖ и ЖСК
- Разворотнева С.В., к.п.н., исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль»

Сборник адресован сотрудникам некоммерческих организаций, гражданам - тем, кто участвует или планирует участвовать в контрольных мероприятиях, общественным палатам, советам и иным институтам гражданского общества. Территориально пособие охватывает практику Архангельской, Калининградской, Мурманской, Псковской, Ярославской, Ростовской, Нижегородской областей и Республики Карелия. Может быть полезно для студентов и преподавателей учебных заведений, представителей государственных и муниципальных органов власти.

(с) Некоммерческое партнерство «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль»

105318 Москва, ул.Щербаковская д.3 оф.503

[www.gkhkontrol.ru](http://www.gkhkontrol.ru), [opr2012@mail.ru](mailto:opr2012@mail.ru)

Подписано в печать: 10.11.2016

Тираж: 100 экз.